

周口市住房公积金2019年度报告

根据国务院《住房公积金管理条例》和住房和城乡建设部、财政部、人民银行《关于健全住房公积金信息披露制度的通知》(建金〔2015〕26号)的规定,经住房公积金管理委员会审议通过,现将周口住房公积金2019年度报告公布如下:

一、机构概况

(一)住房公积金管理委员会:周口市住房公积金管理委员会有34名委员,2019年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:《周口市住房公积金2018年度报告》《2018年住房公积金归集、使用计划执行情况》《2019年住房公积金归集、使用计划》《周口市灵活就业人员自主缴存住房公积金管理办法(修订)》《周口市住房公积金管理中心关于调整住房公积金使用政策的请示》5个事项。

(二)住房公积金中心:周口市住房公积金中心为(周口市人民政府)不以营利为目的的一般事业单位,设7个处(科),11个管理部。从业人员75人,其中,在编52人,非在编23人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2019年,新开户单位299家,实缴单位3816家,净增单位111家;新开户职工3.14万人,实缴职工31.90万人,净增职工1.06万人;缴存额25.33亿元,同比增长14.68%。2019年末,缴存总额134.22亿元,比上年末增加23.27%;缴存余额86.58亿元,比上年末增加27.05%。

受委托办理住房公积金缴存业务的银行8家,比上年增加1家。

(二)提取:2019年,提取额6.90亿元,同比下降1.51%;占当年缴存额的27.25%,比上年减少4.48个百分点。2019年末,提取总额47.65亿元,比上年末增加16.94%。

(三)贷款

个人住房贷款:个人住房贷款最高额度45万元,其中,单缴存职工最高额度45万元,双缴存职工最高额度45万元。

2019年,发放个人住房贷款0.48万笔15.90亿元,同比分别下降20.96%、15.56%。其中,市中心发放个人住房贷款0.47万笔15.42亿元,鹿邑中心发放个人住房贷款0.01万笔0.48亿元。

2019年,回收个人住房贷款5.14亿

元。其中,市中心4.68亿元,鹿邑中心0.46亿元。

2019年末,累计发放个人住房贷款3.42万笔90.79亿元,贷款余额70.26亿元,分别比上年底增加16.49%、21.23%、18.07%。个人住房贷款余额占缴存余额的81.16%,比上年末减少6.17个百分点。

受委托办理住房公积金个人住房贷款业务的银行5家,比上年增加0家。

(四)资金存储:2019年末,住房公积金存款16.86亿元。其中,活期0.35亿元,协定1.73亿元,1年(含)以下定期13.68亿元,1年以上定期1.10亿元。

(五)资金运用率:2019年末,住房公积金个人住房贷款余额、项目贷款余额和购买国债余额的总和占缴存余额的81.16%,比上年末减少6.17个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2019年,业务收入24043.26万元,同比增长30.03%。其中,市中心22686.44万元,鹿邑中心1356.82万元;存款利息3187.05万元,委托贷款利息20832.65万元,其他23.56万元。

(二)业务支出:2019年,业务支出12255.59万元,同比增长27.25%。其中,市中心11504.80万元,鹿邑中心750.79万元;支付职工住房公积金利息11774.61万元,归集手续费0.29万元,委托贷款手续费469.30万元,其他11.39万元。

(三)增值收益:2019年,增值收益11787.67万元,同比增长33.07%。其中,市中心11181.64万元,鹿邑中心606.03万元;增值收益率1.53%,比上年增加0.05个百分点。

(四)增值收益分配:2019年,提取贷款风险准备金6997.02万元,提取管理费用2268万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金2522.65万元。

2019年,上缴财政管理费用2268万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金1083.96万元。其中,市中心上缴财政1033.96万元,鹿邑中心上缴鹿邑县财政50万元。

2019年末,贷款风险准备金余额32652.83万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金7548.94万元。其中,市中心提取7214.34万元,

鹿邑中心提取334.60万元。

(五)管理费用支出:2019年,管理费用支出1245.90万元,同比下降19.69%。其中,人员经费818.05万元,公用经费241.61万元,专项经费186.24万元。

市中心管理费用支出1144.31万元,其中,人员、公用、专项经费分别为776.48万元、205.39万元、162.44万元;鹿邑中心管理费用支出101.59万元,其中,人员、公用、专项经费分别为41.57万元、36.22万元、23.80万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款:2019年末,个人住房贷款逾期额106.89万元,逾期率0.15‰。其中,市中心0.12‰,鹿邑中心0.08‰。

(五)资金运用率:2019年末,住房公积金个人住房贷款余额、项目贷款余额和购买国债余额的总和占缴存余额的81.16%,比上年末减少6.17个百分点。

1.07%;中、低收入占97.95%,高收入占2.05%。

(二)提取业务:2019年,3.53万名缴存职工提取住房公积金6.90亿元。

提取金额中,住房消费提取占52.25%(购买、建造、翻建、大修自住住房占20.07%,偿还购房贷款本息占29.22%,租赁住房占1.03%,自住住房物业费占1.76%,其他占0.17%);非住房消费提取占47.75%(离休和退休提取占37.65%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占4.96%,出境定居占0.90%,死亡或宣告死亡占1.46%,其他占2.78%)。

提取职工中,中、低收入占96.64%,高收入占3.36%。

(三)贷款业务

1.个人住房贷款:2019年,支持职工购建房97.71万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为(含公转商贴息贷款)为17.31%,比上年末减少2.67个百分点。通过申请住房公积金个人住房贷款,可节约职工购房利息支出49160.75万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占5.82%,90~144(含)平方米占87.94%,144平方米以上占6.24%。购买新房占90.56%(其中购买保障性住房占2.93%),购买二手房占9.36%,建造、翻建、大修自住住房占0.47%,其他占2.44%。

缴存职工中,国家机关和事业单位占66.80%,国有企业占9.80%,城镇集体企业占2.46%,外商投资企业占0.42%,城镇私营企业及其他城镇企业占17.61%,民办非企业单位和社会团体占0.47%,其他占2.44%。

缴存职工中,国家机关和事业单位占69.21%,国有企业占14.72%,城镇集体企业占1.96%,外商投资企业占0.72%,城镇私营企业及其他城镇企业占10.87%,民办非企业单位和社会团体占0.29%,个人自愿缴存占1.81%,其他占0.42%;中、低收入占98.49%,高收入占1.51%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占47.88%,国有企业占8.76%,城镇集体企业占1.52%,外商投资企业占1.85%,城镇私营企业及其他城镇企业占27.39%,民办非企业单位和社会团体占2.60%,个人自愿缴存占8.93%,其他占

六、其他重要事项

(一)机构调整和新开户情况

一是“周口市住房公积金管理中心”更名为“周口市住房公积金中心”;二是新增一家缴存开户银行,即郑州银行。

(二)规范缴存基数和缴存比例情况

按照河南省全口径城镇单位就业人员平均工资为4575元,根据相关规定,住房公积金月缴存基数最高不应高于职工工作地设区城市上一年度职工月平均工资3倍,最低不应低于职工工作地设区城市上一年度职工月平均工资的60%。2019年周口住房公积金年度月缴存基数上限为13725元,单位和职工个人月缴存总额上限为3294元;住房公积金月缴存基数的下限为2745元,单位和职工个人月缴存总额下限为276元。其中确有困难的单位,经职工代表大会或者工会讨论通过,并经中心核准,可按河南省人民政府豫政〔2018〕26号文周口市最低工资标准(1700元/月)确定。

(三)当年提取政策调整情况

增加原有住宅加装电梯可提取申请使用房屋所有权人及其配偶或子女名下的住房公积金事项;同一套住房短期内多次连续交易,频繁转换产权人的不得提取公积金;非销售类提取住房公积金时,个人公积金账户均需保留本人当前月缴存额的6倍金额;职工购买自住住房时,产权人可一次性提取本人及配偶的住房公积金。

(四)当年个人住房贷款政策调整情况

1.住房公积金个人住房贷款单笔最高额度为45万元。

2.月还款额不超过借款人家庭月收入的50%。

3.实施贷款额度动态调控,执行贷款额度与缴存余额挂钩的政策:当个贷率低于75%时,可贷额度是职工夫妻双方账户余额的20倍;当个贷率高于90%时,可贷额度为职工夫妻双方余额的10倍;当个贷率在75%~90%之间时,可贷额度为职工夫妻双方余额的15倍。

4.正常连续缴存6个月以上,公积金账户余额不足1万元的,按1万元标准计算。

5.异地贷款依据缴存地住房公积金中心出具的余额核定。

(五)贷款利率执行情况

当年个贷最高额度为45万元。购买首套住房的,首付款比例不得低于房价

总额的20%,贷款利率5年以上3.25%(年利率),5年以下2.75%(年利率);购买二套住房首付款比例不得低于房价总额的30%,且利率上浮10%;三套及以上住房贷款不予受理。

(六)“放管服”情况

周口市住房公积金中心以打造“四办”公积金为抓手,持续深化“放管服”改革,强力推进“一网通办”,将传统的服务模式升级为“线上+线下”公积金服务新模式,全面提升公积金智能服务水平,30个服务事项实现了“一网通办”,年内“零跑腿”业务办理量724万人次,占业务办理总数的84%。

(七)信息化建设情况

认真贯彻中央、省、市“放管服”改革要求,推进“四办十同”政务服务事项对接,积极运用区块链技术,建立与其他部门间的数据通道,加快实现公积金数据共享交换,为“互联网+政务服务”和提高行业服务水平提供有力技术支撑,以信息共享促进流程优化,要件瘦身。目前已实现与公安人口信息、不动产、税务、社保信息、银行个人征信、民政婚姻登记、残疾人证明等信息的数据共享,有效防止骗提骗贷事件的发生。

(八)年内获得荣誉

1.市委、市政府授予“综合考评优秀县处级领导班子”;

2.市综合考评工作领导小组授予“市管领导班子综合考评优秀等次”;

3.市委、市政府命名“市级文明单位(标兵)”;

4.市政府表彰“全市经济社会发展突出贡献单位”;

5.省住建厅表彰“住房公积金管理服务工作先进单位”;

6.市平安建设工作小组评为“平安建设考评优秀单位”;

7.市委授予“先进党支部”;

8.市直工委授予“共产党员先锋岗”;

9.市直机关第三职工运动会组委会颁发“篮球比赛三等奖”;

11.市文明办、市行政服务中心颁发“不忘初心、牢记使命”演讲比赛优秀组织奖。

无其他需要披露的情况。

周口市住房公积金中心
2020年3月24日

《周口市住房公积金2019年度报告》解读

住房能力明显提升

《年度报告》披露,2019年为3.53万人办理提取使用住房公积金6.90亿元,累计办理提取使用住房公积金47.65亿元。提取金额中,住房消费提取52.25%,其中购买、建造、翻建、大修自住住房占20.07%,偿还购房贷款本息占29.22%,租赁住房占1.03%;提取人员中,中、低收入职工占96.64%,体现了住房公积金在帮助中、低收入家庭实现安居梦方面的惠民作用。

三、住房公积金贷款“低息惠民政策”日益凸显

《年度报告》披露,2019年为4842户职工家庭发放住房公积金贷款金额15.90亿元,为购房职工节约贷款利息支出49160.75万元。贷款人员中,中、低收入群体占比97.85%,高收入群体占比2.15%,表明住房公积金贷款以支持中、低收入群体为主,体现了住房公积金制度服务缴存职工的低息惠民政策作用。

2019年,我市发放住房公积金异地贷款384笔,金额12400.80万元,年末累计发放异地贷款总额75391.90万元,异地贷款余额68659.41万元,为异地缴存人员在我市购房提供贷款支持,强力支持了基本住房消费。

四、住房公积金风险管理安全有效

《年度报告》披露,2019年末个人住房贷款逾期额106.89万元,逾期率0.15‰。当年提取个人贷款风险准备金6997.02万元,当年未使用个人贷款风险准备金核销呆账。表明我市住房公积金风险防控意识和风险防控能力进一步

增强,对住房公积金资金运用管理工作的风险管控安全有效。

五、住房公积金惠民利民政策频出,便民举措科技含量不断提升

(一)进一步抓好资金使用,持续发挥政策性金融服务作用。持续贯彻落实党的十九大建立租售并举的住房制度要求,进一步支持中、低收入家庭改善居住条件,加大对职工租房的支持力度,不断优化公积金缴存人员使用公积金贷款购房政策,助力新型城镇化建设和房地产市场健康发展,持续更好地发挥公积金改善民生、支持基本住房消费、服务经济发展的作用。

(二)进一步推进政务信息互联共享,助力公积金智能化行业领先。推进业务发展与信息化建设的统筹谋划,打破部门间的数据壁垒,提升大数据应用和信息共享的广度和深度,不断丰富完善网上办事大厅、手机APP平台的业务办理功能,实现各渠道协同、服务共享、数据统一,目前已实现与公安人口信息、民政、社保、征信、残联、不动产等9个部门的数据共享,为打造“全流程”一体化公积金在线服务平台打下坚实基础。

(三)进一步深化“放管服”改革,推进服务窗口标准化建设。周口市住房公积金中心以打造“四办”公积金为抓手,持续深化“放管服”改革,强力推进“一网通办”,将传统的服务模式升级为“线上+线下”公积金服务新模式,全面提升公积金智能服务水平,公积金缴存、提取业务办理量724万笔,占业务办理总数的84%。

六、2019年住房公积金信息披露相关指标说明

(一)新开户单位数:指新开立住房公积金账户(不含尚未缴存)的单位数。

(二)实缴单位数:指实际发生过1次(含)以上汇缴、补缴住房公积金的职工人数。

(三)新开户人数:指新开立住房公

积账户(不含尚未缴存)的职工人数。

(四)实缴职工数:指实际发生过1次(含)以上汇缴、补缴住房公积金的职工人数。

(五)缴存额:指当年实际缴存的住房公积金金额(包括实际汇缴、补缴金额和结转利息)。

(六)缴存总额:指截至年末住房公积金的累计缴存金额。

(七)缴存余额:指截至年末缴存总额(包括应付给职工的住房公积金结转利息)扣除累计提取后的金额。

(八)提取额:指当年职工实际提取的住房公积金金额。

(九)提取总额:指截至年末职工累计提取的住房公积金金额。

(十)发放个人住房贷款笔数:指实际发放个人住房贷款的笔数。

(十一)发放个人住房贷款金额:指实际发放的个人住房贷款金额。